



平成 26 年の低層住宅労災件数は前年上回る 522 件

～住団連、低層住宅の労働災害発生状況

(一社)住宅生産団体連合会は、「平成 26 年低層住宅の労働災害発生状況報告書」をまとめた。調査対象は同連合会構成団体のうち 6 団体の会員企業。低層住宅建築工事において現場災害の発生状況を調査し、544 社が回答した。この 544 社の年間完工棟数は、新築が 16 万 6807 棟、増改築・リフォームが 37 万 5027 棟。同報告書は、平成 5 年から低層住宅建築工事による労働災害発生状況を集計分析している。

同調査の概要をみると、[労働災害件数(休業 4 日以上災害で、一人親方や事業主災害等を含む)]=522 件で前年(492 件)に比べて 30 件増加している。工事 1000 棟当たりの労働災害発生率は 0.94 件で前年(0.87 件)と比べ 0.07 件増加。労働災害発生状況では[作業分類別]=発生率の高い「建方工事」が平成 24 年の 31.8%から 25 年は 28.7%へ、26 年は 23.2%へと減少傾向となったが、「内部造作工事」が前年の 16.7%から 20.8%へ増加した。両作業での合計 44.0%は、前年比 1.4%と若干減少した。「内装工事」は平成 24 年の 3.1%から 25 年には 8.1%へと大幅に増加したが、26 年は 5.4%減の 2.7%へ減少した。

[職種分類別]では、「大工職」の労働災害発生比率は 41.6%で前年の 52.8%から減少したが「その他」が前年の 25.2%から 32.0%へ増加した。「その他」の職種の大半は一現場で継続しての作業ではなく、各現場を巡回する職種のため、その現場の作業環境に不慣れなことによる労働災害が発生しやすくなる。初めての現場に入るときは、足場掛状況、現場の整理整頓状況、資材搬入のための通路状況等の把握を行うことの普及啓発が必要である。

労働災害発生状況では、[原因・型別]=墜転落災害が 48.7%と約半数を占め、そのうち「足場」「脚立」からの転落が 46.0%となっている。工具での切れやこすれは、「丸鋸」は 26.9%(前年比 4.2%減)、「釘打ち機」は 23.1%(同 11.3%減)と減少したが、「その他」が前年比 7.2%増加し 25.0%となった。[休業日数別]=全年比で休業日数が「31～90 日」は 32.2%(前年比 6.6%減)と減少したが、「91 日以上」15.1%(同 3.7%増)と「死亡災害」2.3%(同 1.1%増)が増加した。死亡災害や重症災害になる割合が高い『墜転落災害』『電動工具災害』『車両系建設機械災害』については予防対策を強化し、元請業者・事業主が協力して労働者に災害防止の重要性について常に自覚を持つように、安全衛生教育の一層の推進を行わねばならない。[雇用形態別]＝「労働者」が 59.4%(前年比 6.1%増)、「事業主」が 5.0%(同 0.3%減)、「一人親方」が 35.1%(同 6.4%減)と、「労働者」が平成 24 年の 56.5%から 25 年は 53.3%へ減少していたが、26 年は再び増加に転じた。「一人親方」の割合は 3 年ぶりに減少した。[年齢別]＝50 歳代が 14.8%(前年比同 5.7%減)、60 歳代が 19.3%(同 2.9%減)といずれも減少したが、20 歳代が 16.1%(同 2.5%増)、30 歳代が 22.0%(同 3.1%増)、40 歳代が 23.4%(同

7.2%増)と20歳代～40歳代が増えている。高齢者の割合は平成25年度に比べ減少しているが、今後も低層住宅工事に携わる作業者の高年齢化がさらに進むことが見込まれるため、40歳代以上の災害発生比率の増加が懸念される。

〔月別・曜日別・時間別〕＝「月別」では、3月が11.5%(前年比3.1%増)、5月が7.3%(同2.4%増)・6月が9.8%(同3.5%増)・8月が10.3%(同2.1%増)と災害発生率が増加した。工事が集中する年度末の繁忙や、例年にない早い時期の猛暑が原因と推測され、年々早期の熱中症対策が必要となる。一方、9月が6.7%(同5.1%減)・10月が5.9%(同1.4%減)・11月が8.8%(同1.6%減)・12月が6.7%(同3.1%減)と災害発生率は減少している。「曜日別」＝月曜日が16.5%(前年比1.5%減)で微減、水曜日が13.4%(同4.4%減)で減少したが、火曜日が18.2%(同0.9%増)と金曜日が16.9%(同0.6%増)で2年連続の増加。また土曜日が14.8%(同3.4%増)で2年ぶりに増加した。月曜日から金曜日の災害発生率のばらつきはより少なくなり、平均化してきた。「時間帯別」＝前年と比較すると午前中の災害発生率が3.5%増加し、午後は2.7%減少した。災害が増加した午前8時以前の7.5%(前年比1.2%増)ならびに同11時の15.9%(同3.5%増)を考慮すると作業前の準備不足や、昼休み前の作業者の目に見えない「疲れ」や「油断」に対する認識・配慮が必要となる。

〔URL〕 http://www.judanren.or.jp/proposal-activity/chosa/file/h26_roudousaigai.pdf

【問合せ先】 環境安全部 03—5275—7251

政策動向

国交省、平成26年度マンション管理業者全国一斉立入検査で60社に是正指導

国土交通省は「平成26年度マンション管理業者への全国一斉立入検査結果」を公表した。「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」が平成13年8月に施行され、マンション管理業者の登録数が2214社(平成26年度末現在)、マンションのストック戸数が約613戸(平成26年末現在)に達する中で、各登録業者が適正化法に則り適正にマンション管理業を営むことは、きわめて重要だ。このため平成17年度以降、各地方整備局等において、マンション管理業者への全国一斉立入検査を実施しており、平成26年度においてもマンション管理業者の事務所等へ立ち入り、適正化法に係る法令の遵守状況について検査を行い、必要に応じて是正指導等を実施することで、マンション管理の適正化を推進することを目的としている。

26年度と同検査は昨年に引き続き、①管理業務主任者の設置、②重要事項の説明等、③契約の成立時の書面の交付、④財産の分別管理、⑤管理事務の報告—の重要項目5つを中心に、全国149社(去年は128社)に対して立入検査を実施し、60社に対して是正指導を行った(指導率40.3%(昨年度39.1%))。昨年に比べ、指導率が微増となるなど、いまだ法令の各条項に対する認識が徹底されていない状況が見られるとともに、平成21年5月の省令改正による制度改正への理解不足も散見された。制度改正に係る違反を除いた場合は是正指導対象は35社で、全立入業者数に占める割合は23.5%で昨年度(23.4%)とほぼ同程度となった。

適正化法の各条項の是正指導社数(重複該当あり)は次のとおり。◇適正化法条項①「管理

業務主任者の設置」(法第 56 条関係) = 是正指導社数 3 社(制度改正に係る違反を除いた場合 3 社)、②「重要事項の説明等」(同 72 条関係) = 同 39 社(同 26 社)、③「契約の成立時の書面の交付」(同 73 条関係) = 同 26 社(同 23 社)、④「財産の分別管理」(同 76 条関係) = 同 16 社(同 2 社)、⑤「管理事務の報告」(同 77 条関係) = 同 20 社(同 20 社)。

指導事項別の指導率をみると、昨年に引き続き「重要事項の説明等」が 26.2%と最も高く、次いで「契約の成立時の書面の交付」が 17.4%、「管理事務の報告」が 13.4%、「財産の分別管理」が 10.7%、「管理業務主任者の設置」が 2.0%—の順。指摘事項別の指導率を前回と比較すると、「管理業務主任者の設置」が 0.4%増、「管理事務の報告」が 3.2%増となる一方、「重要事項の説明等」が前回比 5.8%減、「契約の成立時の書面の交付」が同 1.4%減、「財産の分別管理」が同 5.7%減となり、一定の改善が見られた。

また、平成 21 年 5 月の省令改正による制度改正に係る指導状況では、指導事項別の是正指導社数の延べ数の合計は 30 社で、昨年の 44 社から減少している。違反があった業者へは、違反状態の是正をするように指導を行ったが、これらの状況も踏まえ引き続き立入検査等による法令遵守の指導を行うとともに、悪質な違反に対しては適正化法に基づき厳正かつ適正に対処していく。また関係団体へも、さらなる法令遵守の徹底を図るため、研修活動を通じてマンション管理業全般の適正化に向けた会員指導等を行うよう引き続き要請を行う。

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000124.html

【問合せ先】 土地・建設産業局不動産課 03—5253—8111 内線 25117、25155

調査統計

東京都、5 月の新設住宅着工は 1 万 1024 戸で 4 か月ぶりの減少

東京都がまとめた「平成 27 年 5 月の新設住宅着工統計」によると、東京都内における 5 月の新設住宅着工戸数は前年同月比で分譲住宅は増加したが、持家、貸家は減少し全体で 6.9%減と 4 か月ぶりに減少となった。

[主な利用関係別の内訳]◇持家は 1215 戸(前年同月比 13.5%減)、16 か月連続の減少◇貸家は 4551 戸(同 15.8%減)、3 か月ぶりの減少◇分譲住宅は 5248 戸(同 5.4%増)、4 か月連続の増加。うち、マンションは 3910 戸(同 19.7%増)、4 か月連続の増加、一戸建ては 1278 戸(同 24.0%減)、2 か月連続の減少。[地域別内訳]◇都心 3 区(千代田区、中央区、港区)は 886 戸(同 87.7%増)、2 か月ぶりの増加◇都心 10 区(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区)は 2972 戸(同 9.8%増)、3 か月連続の増加◇区部全体は 8773 戸(同 3.9%減)、4 か月ぶりの減少◇市部は 2229 戸(同 16.0%減)、2 か月ぶりの減少。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2015/07/60p76200.htm>

【問合せ先】 都市整備局住宅政策推進部住宅政策課 03—5320—4932



市場動向

アットホーム、5月の新築戸建の平均成約価格は首都圏3360万円で3か月ぶりに上昇

アットホームがまとめた5月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は前年同月比0.9%上昇し3360万円で3か月ぶりにプラスとなった。上昇率が小幅にとどまったのは、価格水準の高い東京23区の成約減および成約の3割強を占める神奈川県の下落によるもの。一方、東京23区では高額物件の成約は堅調で、平均価格が1年2か月ぶりに4500万円を超えた。また、前月比は全エリアで上昇し2か月連続の上昇となった。

中古マンションの戸当たり平均成約価格は、前年同月比17か月連続のプラスとなったが、上昇率は1.5%と小幅にとどまった。これは東京23区が4000万円以上の物件の成約回復で同再び上昇に転じたが、価格上昇により成約数が減少し、首都圏全体の上昇率鈍化を招いた。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕◇登録価格=3378万円(前年同月比1.4%上昇)で、2か月連続のプラス。うち◇東京23区=4566万円(同4.5%上昇)◇東京都下=3671万円(同2.2%上昇)◇神奈川県=3471万円(同0.2%下落)◇埼玉県=3000万円(同3.2%上昇)◇千葉県=2795万円(同3.4%上昇)◇平均成約価格=3360万円(同0.9%上昇)で、3か月ぶりにプラス。うち◇東京23区=4532万円(同2.9%上昇)◇東京都下=3580万円(同3.0%上昇)◇神奈川県=3440万円(同1.3%下落)◇埼玉県=2806万円(同1.2%上昇)◇千葉県=2809万円(同9.8%上昇)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕◇登録価格=2353万円(前年同月比8.8%上昇)で、3か月連続のプラス。うち◇東京23区=3468万円(同19.9%上昇)◇東京都下=2330万円(同4.3%下落)◇神奈川県=2065万円(同2.5%下落)◇埼玉県=1619万円(同1.3%上昇)◇千葉県=1794万円(同7.9%下落)◇平均成約価格=2374万円(同1.5%上昇)で、17か月連続のプラス。うち◇東京23区=3062万円(同4.3%上昇)◇東京都下=2247万円(同3.9%下落)◇神奈川県=2142万円(同4.7%上昇)◇埼玉県=1549万円(同2.7%上昇)◇千葉県=1437万円(同11.4%下落)。

〔URL〕<http://athome-inc.jp/pdf/market/15070301.pdf>

【問合せ先】業務推進部 03—3580—7185



資格試験

住宅リフォーム・紛争処理支援C、マンションリフォームマネジャー試験実施

(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターは平成27年度「マンションリフォームマネジャー試験」を実施する。同試験は主として、マンションの専有部分のリフォームにおいて、居住者の要望を実現するために、専門知識をもって管理組合や施工者などと協力・調整しながら居住者に付加価値の高いリフォームを企画・提供するための業務推進能力を認定する試験。平成4年度に創設され、これまでの試験合格者は延べ約1万名(平成4年度研修修了者合格者を含む)。平成26年度の試験合格者は164名で、合格率は33.1%だった。

平成27年度試験内容は、学科(4肢択一式50問)は「マンションリフォームに関する専門

知識」で①計画・基礎知識、②法規・規約・マネジメント、③住戸内各部のリフォーム、④設備のリフォーム、設計製図は「マンションリフォームのプランニング」でマンション専有部分に係るリフォームの設計図書の作成(平面図および留意事項説明)。受験料は1万4000円(税込)。受験申込受付は7月21日(火)～8月31日(月)必着。受験の手引き・受験申込書は同センターのホームページからダウンロード。試験日時は10月4日(日)、10:20～16:30。試験地は札幌、東京、名古屋、大阪、福岡。合格発表は12月11日(金)予定。詳細はURLから。

[URL] <http://mrm.chord.or.jp/landing/>

【問合先】業務課 03—3261—4567

セミナー

東京都、工務店・リフォーム業者対象の「エネルギーソリューションセミナー」開催

東京都は、東京都内の太陽エネルギーの利用拡大や省エネルギーに大きく貢献するポテンシャルを持つ工務店やリフォーム事業者を対象とした「エネルギーソリューションセミナー」を開催する。プログラムは、東京都環境局地球環境エネルギー部職員による「東京都のエネルギー関連事業等の紹介」をはじめナイス(株)営業推進統括部エコ推進部部长・福田健作氏による「住宅のスマートエネルギー化について」などが予定されている。日時と会場は7月24日(金)13:30～15:30、新宿三葉ビル(東京都新宿区)。参加費は無料。定員の60名になり次第締切。なお、同セミナーは東京都が業務委託した(公財)東京都環境公社東京都地球温暖化防止活動推進センター(クール・ネット)が運営する。申込み等詳細はURLから。

[URL] <http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2015/07/20p71600.htm>

<http://www.tokyosolar.jp/seminar/000496.html> (参加申込について)

【問合先】(公財)東京都環境公社東京都地球温暖化防止活動推進センター(クール・ネット)03—5388—3466

協会だより

◆事務所移転

(株)レオ・コーポレーション(正会員)は本社事務所をこのほど下記に移転し7月21日(火)より業務を開始する。

【新所在地】〒273-0026 千葉県船橋市山野町118-1 レオメインスクエア

TEL 047-431-0332 FAX 047-431-0336 (変更無し)

(株)ファミリーネット・ジャパン(賛助会員)は本社事務所をこのほど下記に移転し7月21日(火)より業務を開始する。

【新所在地】〒141-0032 東京都品川区大崎2-11-1 大崎ウィズタワー4階

TEL 03-6759-2200 FAX 03-6759-2201